

Автор усвідомлює спірність висловлених міркувань, але безперечним є те, що правова охорона промислової й інтелектуальної власності в цілому має постійно удосконалюватися. Пошуки нових способів і засобів удосконалення повинні тривати, але не шляхом «латання» прогалин у чинному законодавстві.

Список літератури: 1. Конституція України // Відомості Верховної Ради України. 1996. №30. Ст. 142. 2. Послання Президента України до Верховної Ради України «Про внутрішнє і зовнішнє становище України у 2002 році». К., 2003. 3. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40–44. Ст.356. 4. Про авторське право і суміжні права. Закон України // Відомості Верховної Ради України. 2001. № 43. Ст. 214. 5. Про охорону прав на винаходи і корисні моделі. Закон України // Відомості Верховної Ради України. 1994. № 7. Ст. 32.

Надійшла до редколегії 14.06.04

М.П. Апанасюк

ЮРИДИЧНА ПРИРОДА ПРАВА НА РЕНТУ

Серед актуальних проблем, навколо яких у теорії цивільного права колись не вшухали суперечки, можна виділити чимало таких, які ще й досі залишаються невирішеними [Див. напр.: 1, 2]. Однею з них є проблема юридичної природи права на ренту, що на сьогодні набула актуальності в зв'язку із введенням у дію нового Цивільного кодексу України 2004 р., яким уперше було запроваджено регулювання договірних рентних правовідносин (глава 56 Рента).

Відомо, що в теорії цивільного права згадану проблему було гірше ще на початку ХХ ст. відомим російським цивілістом І.А. Покровським. Він одним із перших зауважував, що право на ренту не зовсім вкладається в конструкцію речового права, оскільки до його змісту входить «некоторое положительное действие собственника, некоторое факте» [1, с.211]. Після І.А. Покровського цивілісти не приділяли уваги даній проблемі, оскільки вона через деякий час після своєї постановки швидко втратила свою актуальність¹.

Приводом до розгляду питання юридичної природи права на ренту виявилось передбачене ч. 2 п. 2 ст. 735 нового ЦК України правило, за яким устанавлюється, що в разі відчуження нерухомого майна іншій особі до неї переходять обов'язки платника ренти. Воно, власне, і є предметом даної дискусії, метою якої є з'ясування, речовим чи зобов'язальним є право на ренту, що встановлюється в результаті відчуження нерухомого майна під виплату ренти. Правильне вирішення означеної проблеми дозволить як на практичному, так і на теоретичному рівні визначитись з належними підходами правового регулювання договірних рентних правовідносин і, разом із

¹ Через революційні події 1917 р. нове Цивільне уложення царської Росії, в якому була глава ХХІ (Довічний прибуток. Рента) так і не було прийняте. У ЦК України 1923 р. регулювання рентних відносин взагалі не передбачалося. У ЦК України 1964 р. рентні відносини були представлені лише договором довічного утримання.

тим, допоможе передбачити можливі способи охорони та види захисту суб'єктивних прав їх учасників.

Так, у юридичній літературі встановлене відчуженням нерухомості право на ренту однозначно зараховується до речових прав. Зокрема, К.П. Побєдоносцев вважав так тому, що на його погляд, зобов'язання ренти обтяжувало нерухомість з її приналежностями, а не її володільця [3, с.352]. Очевидно, поділяв його погляди також і Ж. Моранд'єр, який убачав речовий характер даного права в тому, що зобов'язання ренти переходило на кожного наступного набувача нерухомості [4, с.253]. Вважають самостійним і незалежним від особистого зобов'язання речовим правом згадане право, маючи на увазі рентний борг (§§1199–1203 BGB) – різновид абстрактної, без акцесорної форми застави й деякі німецькі цивілісти [5, с.336–342].

І дійсно, з одного боку, характер правовідносин, що виникають на підставі ч. 2 п. 2 ст. 735 ЦК України, наводить нас на ту ж саму думку. У результаті його аналізу ми можемо побачити як би невидимий для сторонніх осіб абсолютний зв'язок одержувача ренти з нерухомим майном. Полягає він у тім, що власники цього майна можуть мінятися, а одержувач ренти вправі вимагати виплати рентного доходу від кожного наступного власника нерухомості, що одержав її в порядку правонаступництва. До таких власників, у першу чергу, належать покупці цього майна¹, обдаровані за договором дарування, спадкоємці, що прийняли спадщину, держава в особі відповідного фінансового органу, словом, усі ті фізичні й юридичні особи, до яких перейшло право власності на нерухоме майно, обтяжене рентою. Відповідно, і в нас складається таке враження, ніби право на ренту є речовим, оскільки воно «прив'язується» до речі, а не до особи.

З іншого боку, ми не можемо не звернути уваги на те, яким чином задовольняється згадане право, і це наводить нас на протилежну думку, що право на ренту не може бути речовим. Неважко помітити, що право на ренту задовольняється через дії зобов'язаного суб'єкта, який у рентному правовідношенні визначається за його відношенням до обтяженої рентою речі. На наш погляд, саме до нього, а не на річ спрямовується право кредитора. В іншому місці своєї роботи К.П. Побєдоносцев так і писав: «отчуждением имущества приобретались права требовать ежегодного дохода или взноса (aggregate) от всякого лица, кто будет владельцем того имения» [3, с.352]. Звідсіть, попередні міркування визнання речовим права на ренту, виглядають, як бачимо, не зовсім переконливими, в усякому разі вони не вкладаються в рамки прийнятого останнім часом у цивілістиці уявлення про речове право [6, с.277].

Щоб пролити світло на цю теоретичну проблему, на наш погляд, необхідно з'ясувати, що є об'єктом права на ренту, адже відомо, що основна відмінність між речовими й зобов'язальними правами полягає в об'єкті прав. Об'єкт права річ – речове право, об'єкт права дії – зобов'язальне право [7, с.103].

¹ Сюди слід віднести і покупців, що придбали таке майно з торгів.

Насамперед зазначимо, що в договорі ренти, у силу того, що він є реальним договором, момент передачі права власності на нерухоме майно співпадає з моментом його укладення, і, відповідно, тільки після цього виникає рентне право відношення, до змісту якого входить право на ренту. Під правом на ренту у даному випадку розуміється періодичне право вимоги рентного доходу встановленого безстроково, по життєво або на визначений срок [3, с.352]. Це періодичне право вимоги пред'являється до конкретного суб'єкта, – платника ренти, що є власником нерухомого майна, обтяженого рентою, і який через те є зобов'язаною стороною рентного правовідношення. Оскільки зобов'язана сторона в рентному правовідношенні одна, відповідно, об'єктом рентного правовідношення будуть дії тільки цієї зобов'язаної сторони – платника ренти. Отже, ми вважаємо, що об'єкт права на ренту складають дії по виплаті ренти зобов'язаного платника ренти. Таким чином, на стадії укладення договору ренти поступково речовим правом встановлюється зобов'язальне право.

Яким же чином здійснюється право на ренту? Відповідь на це запитання впливає з аналізу характеру рентного правовідношення. Оскільки одержувач ренти вправі вимагати виплат ренти від платника ренти, то право на ренту здійснюється тоді, коли на вимогу одержувача ренти її платник виконує свої обов'язки по виплаті ренти. Відповідно, право на ренту справляє вплив на поведінку платника ренти, і здійснюється воно тоді, коли останній належним чином виконує свої обов'язки по виплаті ренти. Усе це знову таки свідчить, що право на ренту є не речовим, а зобов'язальним.

Якби право на ренту було речовим, то воно б здійснювалось самим одержувачем ренти, і проявлялося б у реалізації того чи іншого повноваження власника відносно матеріального об'єкта, і разом із тим спрямовувало б свою дію на усунення всіх інших осіб від можливості незаконного впливу на цей об'єкт. А оскільки одержувач ренти своє право на ренту здійснює через її платника – це право, підкреслюємо ще раз, є зобов'язальним. У всякому разі, платник ренти – це власник майна, а право на дії власника – право зобов'язальне, стверджував Д.І. Мейєр [8, с.99].

Різниця в об'єктах речового й зобов'язального права з необхідністю тягне за собою, як відомо, і відповідні способи захисту у випадку їх порушення. Порушення відносного права на ренту в договорі ренти можливе тільки за умови повної бездіяльності або не належної діяльності платника ренти. Відповідно, захищатися означене право може тільки шляхом примусу платника ренти до належного виконання своїх обов'язків у натурі (п. 5 ст. 16 ЦК України). Таким чином, зобов'язальне право на ренту буде захищатися тільки адекватним його природі зобов'язальним позовом.

У додаток до всього сказаного звернемо увагу ще на одне положення ЦК України, яким також передбачається регулювання рентного договору. Згідно зі ст. 743 ЦК у разі випадкового знищення або випадкового пошкодження майна, переданого під виплату ренти на певний строк, платник ренти не звільняється від обов'язку виплачувати її до закінчення строку виплати ренти на умовах, встановлених договором ренти. На наш погляд, зміст цієї умови договору ренти досить виразно свідчить про те, що в укра-

їнському цивільному законодавстві передбачається регулювання особистого права на ренту, бо воно в даному випадку не залежить від існування матеріального об'єкта. Чим, власне, ще раз доводиться, що право на ренту не речове, а зобов'язальне.

На основі проведеного вище розмежування за об'єктами впливає, що на перевагу абсолютності речового правовідношення, рентне має відносний характер. Права й обов'язки, що складають його зміст, за обсягом конкретно визначаються в договорі, тоді як зміст, обсяг і межі речових прав зазвичай окреслюються законодавством. Виняток становлять лише обмежені речові права, які також можуть визначатися договором. Звідсіля певний теоретичний і практичний інтерес для нас має з'ясування різниці між договором ренти й договором емфітевзису, як найбільш подібних між собою договорів.

Вище нами зазначалося, що в одержувача ренти немає речового права, так як при укладенні договору ренти ним передається своє право власності на нерухоме майно в обмін на виплату ренти. За власником при укладенні договору емфітевзису навпаки право власності залишається, хоча й без правоможностей, оскільки останні надаються емфітевті для повного здійснення чужого права власності [9, с.345]. За це емфітевта повинен сплачувати сапопе титульному власнику, подібно тому як платник ренти сплачує ренту попередньому власнику (чи третій особі, на яку вказав власник під час укладення договору). Отже, різниця між ними в тому, що за договором емфітевзису сплачує сапопе володілець власнику, а за договором ренти власник сплачує ренту третій особі [10, с.196]. Таким чином, ці два договори, що зовні виглядають так схожими один на одного, мають принципові юридичні відмінності.

Насамкінець вважаємо за необхідне зауважити, що передбачений п.1 ст. 787 ЦК України порядок урегулювання договірних рентних правовідносин, на наш погляд, цілком відповідає розумінню ренти як виду прибутку, який витребується від кожного наступного володільца нерухомості, обтяженої рентою. Адже за своєю правовою метою означений договір спрямований на одержання доходу у вигляді ренти від перенесення права власності на майно¹. Саме задля забезпечення одержання гарантованого й стабільного прибутку у вигляді ренти одержувачем ренти й встановлюється обтяження нерухомого майна рентою. Відповідно, економічний ефект від подібної умови договору ренти цілком на боці одержувача ренти, який може бути охарактеризований нами як завуальований лихварський.

Таким чином, на підставі всього вище сказаного ми вважаємо, що встановлене під відчуження нерухомості право на ренту своїм об'єктом має дії зобов'язаного платника ренти. Здійснюється це право тоді, коли на вимогу одержувача ренти платник ренти виконує свої обов'язки по виплаті

¹ В юридичній літературі є інша думка про те, якою є мета договору ренти. Зокрема, Брагінський М.І. вважає, що нею є надання у власність майна в обмін на періодично виплачувану грошову суму, призначену для забезпечення утримання Див.: [11, с.622].

ренти. Оскільки право на ренту впливає на поведінку платника ренти, воно за своєю природою є зобов'язальним правом, а не речовим.

Список літератури: 1. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., 1998. 2. Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей./Под редакцией Брагинского М.И. М., 1998; Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей./Под редакцией Брагинского М.И. М., 2000; Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей./Под редакцией Алексеева С.С. М., 2000. 3. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. СПб., 1880 Т.3. 4. Морандьер Ж. Гражданское право Франции. М., 1958. Т.1. 5. Дорнбергер Г., Клейне Г., Клиндер Г., Пош М. Гражданское право ГДР. Вещное право. М., 1959. 6. Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд. 2-е, испр. М., 2000. 7. Підпригора О.А. Основы Римского частного права. К., 1997. 8. Мейер Д.И. Русское гражданское право. М., 1997. Ч.2. 9. Зом Р. Институции. История и система римского гражданского права. Общая часть и вещное право. Сергиев Посад.: Тип. И.И. Иванова, 1916. Ч.2. 10. Объяснения к Проекту вотчинного устава. СПб., 1893. Т. I. 11. Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Отдельные виды договоров. М., 2000.

Надійшла до редколегії 02.07.04

В.В. Сергієнко

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОШЕНЬ У СФЕРІ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Відповідно до ст.3 Конституції України людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека є в Україні найвищою соціальною цінністю. Держава в особі виконавчих органів зобов'язана забезпечувати гідне існування людини, за допомогою безумовного виконання чинних на території України нормативно-правових актів. Одним із найважливіших питань у забезпеченні належних умов існування громадян є регулювання відносин щодо забезпечення життєво необхідними ресурсами: газом, теплом, гарячою і холодною водою у місцях компактного проживання людей. Безпосередня реалізація даних ресурсів здійснюється суб'єктами підприємницької діяльності, переважно заснованих на комунальній власності. І як наслідок, виникає низка проблем: монополізм, відсутність альтернатив, невідповідність цін фактичним витратам, невідповідна якість послуг.

Паливно-енергетичний комплекс України перебуває у особливому соціальному становищі як природна монополія, адже спроможний впливати на економічну і політичну ситуацію в державі. Це обумовлює необхідність більш високого ступеня правового регулювання відносин по забезпеченню енергоресурсами споживачів на загальнодержавних, регіональних, індивідуальному рівнях.

Відносини по забезпеченню електричною енергією урегульовані відповідними нормами ЦК України, спеціальним законодавством, Законом України «Про електроенергетику», а також нормативно-правовими актами підзаконного характеру.

Постачання теплової енергії здебільшого регулюється тільки підзаконними актами: «Правилами користування тепловою енергією від